محكمة التمييز الأردنية

بصفتها : الحقوقية

رقم القضية: ٢٠٠٥/١٨٦

المملكة الأردنية الهاشمية

وزارة العـــدل

القـــرار

الصادر من محكمة التمييز المأذونة بإجراء المحاكمة وإصدار
الحكم بإسم حضرة صاحب الجلالة ملك المملكة الأردنية الهاشمية

عبدالله الثاني إبن الحسين المعظم

الهيئة الحاكمة برئاسة القاضي السيد محمد الخرابشة
وعضوية القضاة السادة
عبد الله السلمان، نايف الإبراهيم، عبد الرحمن البنا، حسن حبوب

المميـــــــز:

مساعد النائب العام / إربد المنتدب من المحامي العام المدني

المميز ضدهم:

١. عبد الكريم محمد القاسم
٢. سهيل حلمي علي الكايد
٣. زيد حلمي علي الكايد
٤. أحمد حلمي علي الكايد
٥. محمد حيدر محمد عبد الرحيم
٦. أنصاف حيدر محمد عبد الرحيم
٧. أمين محمد العبد الرحيم العتوم
٨. ورثة المرحوم حمزة محمد العبد الرحيم العتوم بالإضافة للتركة وهم كل من :
٩. إيمان حمزة محمد العبد الرحيم
١٠. رهام حمزة محمد العبد الرحيم
١١. هدى حمزة محمد العبد الرحيم
١٢. عطاف حمزة محمد العبد الرحيم
١٣. فاطمة فلاح الصمادي
١٤. عهد حمزة محمد عبد الرحيم
١٥. محمد حمزة محمد عبد الرحيم

١٦.عـــباس حمـــزة محمد عبد الرحيم بصفته الشخصية وباعتباره وصي على شقيقه القاصر:

١٧.لؤي حمزة محمد العبد الرحيم

١٨.ورثة المرحوم سالم محمد العبد الرحيم بالإضافة للتركة وهم كل من :

١٩.جملا ناجي عكاشة العتوم

٢٠.كفى سالم محمد

٢١.فدوى سالم محمد

٢٢.سمر سالم محمد

٢٣.منال سالم محمد

٢٤.منتهى سالم محمد

٢٥.فوزية سالم محمد

٢٦.محمد سالم محمد

٢٧.تركية سالم محمد

٢٨.فادية سالم محمد

٢٩.عدنان سالم محمد بصفته الشخصية وباعتباره وصياً على شقيقه القاصر:

٣٠.عمر سالم محمد

وكيلهم المحامي احمد الكايد

بـــتاريخ ٢٠٠٤/١١/٢٤ تقـــدم المميز بهذا التمييز للطعن بالقرار الصادر عن محكمة استئناف حقوق إربد بتاريخ ٢٠٠٤/١٠/٣١ في القضية رقم ٢٠٠٢/٣٩٦ المتضمن فسخ حكـــم محكمة بداية حقوق جرش الصادر بتاريخ ٢٠٠٠/١٠/١١ في القضيـــــــــة رقم ١٩٩٨/٣٠٤ القاضـــي **(بمـــنع الجهـــة المدعـــى عليها من معارضة المدعين في قطع الأراضـــي موضـــوع الدعـــوى، وإلزامها بأجر المثل البالغ ٣٧٥٢٥,٩٩٠ ديناراً ، مع الرسوم والمصاريف و ٥٠٠ دينار أتعاب محاماة):**

١. ورد دعوى المدعية أنصاف حيدر محمد
٢. وإلـــزام الجهة المدعى عليها بتأدية مبلغ ٣٤٤١٤,٩٤٠ دينار لباقي المدعين كل حسب حصته.
٣. ومنع الجهة المدعى عليها من معارضة المدعين في منفعة الأجزاء المعتدى عليها من قطع الأراضي موضوع الدعوى.

٤. وتضمينها الرسوم والمصاريف عن مرحلتي التقاضي و ٧٥٠ ديناراً أتعاب محاماة مع الفائدة القانونية بواقع ٩% من تاريخ اكتساب الحكم الدرجة القطعية طالباً قبول التمييز شكلاً وموضوعاً ونقض القرار المميز لأسباب تتلخص بما يلي :

١. أخطــأت المحكمـــة عــندما أصـــدرت قرارها السابق بحجة أن المميزة استولت على الأراضـــي موضـــوع الدعـــوى دون وجـــه حـــق، رغم أن الثابت أن دائرة الشؤون الفلسطينية تدفع أجرة الأراضي المستأجرة لمالكيها ، وأنهم كانوا قد تقدموا بعدة طلبات لرئــيس اللجنة الوزارية العليا لصرف أجور أراضيهم التي يقام عليها المخيم مما يدل أنهم وافقوا ضمناً على الإجارة.

٢. أخطأت محكمة الاستئناف عندما اعتبرت أن المدعي عبد الكريم محمد القاسم هو فقط مـــن كان يقوم بقبض الأجور، رغم أن الثابت من القوائم ومستندات الصرف أن باقي المدعين كانوا يقبضون تلك الأجور ولم تراع المحكمة ذلك في حكمها.

٣. أخطأت المحكمة بعدم الحكم بالرسوم والمصاريف وأتعاب المحاماة للجهة المميزة، بعد رد دعوى المدعية إنصاف حيدر.

٤. أخطــأت المحكمـــة عندما حكمت للمدعين بكامل الرسوم والمصاريف ، وكان يتعين علـــيها الحكـــم بالرسوم والمصاريف النسبية بعد إجراء التقاص لأن المدعين خسروا جزءاً كبيراً من دعواهم في مرحلة الاستئناف .

الـــــــــــــقـــــــــــــــرار

لدى التدقيق والمداولة نجد أن وقائع هذه الدعوى تشير إلى أن المدعين :

١- **عبد الكريم محمد القاسم**
٢- **سهيل حلمي علي الكايد**
٣- **زيد حلمي علي الكايد**
٤- **أحمد حلمي علي الكايد**
٥- **محمد حيدر محمد عبد الرحيم**
٦- **أنصاف حيدر محمد عبد الرحيم**

٧- أمين محمد العبد الرحيم عكاشه العتوم

٨- ورثة المرحوم حمزه محمد العبد الرحيم العتوم بالإضافه للتركـــه والورثه هم كل من

٩- إيمان حمزه محمد العبدالرحيم العكاشه العتوم

١٠- رهام حمزه محمد العبد الرحيم العكاشه العتوم

١١- هدى حمزه محمد العبد الرحيم العكاشه العتوم

١٢- عطاف حمزه محمد العبد الرحيم العكاشه العتوم

١٣- فاطمه فلاح الصمادي

١٤- عهد حمزه محمد عبد الرحيم العكاشه العتوم

١٥- محمد حمزه محمد عبد الرحيم العكاشه العتوم

١٦- عباس حمزه محمد عبد الرحيم العكاشه العتوم بصفته الشخصية وباعتباره وصياً على شقيقه القاصر

١٧- لؤي حمزة محمد العبد الرحيم العكاشه العتوم

١٨- ورثة المرحوم سالم محمد العبد الرحيم العكاشه العتوم بالإضافة للتركة والورثة هم كل من

١٩- جملا ناجي عكاشه العتوم

٢٠- كفى سالم محمد عبد الرحيم العكاشه العتوم

٢١- فدوى سالم محمد عبد الرحيم العكاشه العتوم

٢٢- سمر سالم محمد العبد الرحيم العكاشه العتوم

٢٣- منال سالم محمد العبد الرحيم العكاشه العتوم

٢٤- منتهى سالم محمد العبد الرحيم العكاشه العتوم

٢٥- فوزية سالم محمد العبد الرحيم العكاشه العتوم

٢٦- محمد سالم محمد العبد الرحيم العكاشه العتوم

٢٧- تركية سالم محمد العبد الرحيم العكاشه العتوم

٢٨- فاديه سالم محمد العبد الرحيم العكاشه العتوم

٢٩- عدنان سالم محمد العبد الرحيم العكاشه العتوم بصفته الشخصية وباعتباره وصياً على شقيقه القاصر

٣٠- عمر سالم محمد العبد الرحيم العكاشه العتوم

تقدموا بهذه الدعوى لدى محكمة بداية حقوق جرش ضد المدعى عليها حكومة المملكة الأردنية الهاشمية / ويمثلها بالخصومة المحامي العام المدني بالإضافة لوظيفته / عمان .
موضوع الدعوى / منع معارضه بالمنفعة والمطالبة بأجر المثل .

قيمة الدعوى / مقدرة لغايات الرسوم (٨٠٠) ثمانمائة دينار أردني .

١- يملك المدعي الأول كامل قطعة الأرض ذات الرقم ٧ حوض رقم ١٢ البعله/سوف من أراضي مدينة جرش والبالغة مساحتها (٦٥٢٩٢) م٢ .

٢- كما يملك المدعون الثاني والثالث والرابع حصصاً من قطع الأراضي ذوات الأرقام ٢٨ ومساحتها ٢٣١٠م٢ ورقم ٢٦ ومساحتها ٢١٠٩م٢ ورقم ٢٩ ومساحتها ٣٥٥٤م ٢ ورقم ٣٠ ومساحتها ٤٦٨٣م٢ ورقم ٤٩ ومساحتها ١١٢٤٩٢م٢ وجميعها من حوض رقم ٧ سيطان سقي جرش من النوع الميري السقي .

٣- كما ويشترك باقي المدعين من السادس حتى الثلاثين في ملكية قطعتي الأرض ذواتي الأرقام (٦٥) ومساحتها ١٧٣٧م٢ ورقم (٦٣) ومساحتها ٥٥٨٤١م٢ وكلا القطعتين من حوض رقم ١ عصفور أراضي جرش من النوع الميري .

٤- المدعون من الثامن حتى السابع عشر آلت إليهم حصصهم في قطع الأراضي موضوع الدعوى الواردة في البند الثالث من هذه اللائحة من مورثهم المرحوم حمزة محمد عبد الرحيم العكاشة العتوم بموجب حجة حصر الإرث رقم ١٩/٧٣/٢٠ تاريـــــــــخ ١٩٨٦/١/٣٠ الصادرة عن محكمة جرش الشرعية .

٥- المدعون من الثامن عشر وحتى الثلاثين آلت إليهم حصصهم في قطع الأراضي موضوع الدعوى الواردة في البند الثالث من لائحة الدعوى من مورثهم المرحوم سالم محمد عبد الرحيم العكاشة العتوم بموجب حجة حصر الإرث رقم ٢٤٣/٢/٣٩ تاريخ ١٩٩٤/١٢/٣١ الصادرة عن محكمة جرش الشرعية .

٦- قامت الجهة المدعى عليها بوضع يدها على قطع الأراضي موضوع الدعوى لغايات إقـــامة مخيم سوف عليها منذ مدة طويلة وحرمت المدعين من استغلالها والانتفاع بها بدون وجه حق أو مسوغ قانوني مما الحق الضرر الفادح بالمدعين .

٧- طالب المدعون الجهة المدعى عليها مراراً لرفع يدها عن قطع الأراضي موضوع الدعوى إلا أن الجهة المدعى عليها لم تستجب لمطالبهم مما استوجب إقامة هذه الدعوى.

باشرت محكمة بداية جرش نظر الدعوى والإستماع إلى أدلتها وبيناتها وتوصلت إلى إصدار حكم برقم ٩٨/٣٠٤ تاريخ ٢٠٠٠/١٠/١١ وجدت فيه أن يد الجهة المدعى عليها على أرض المدعين يد غير مشروعه وأنها يد غاصبة وأنه لا يجوز الإســتيلاء على ملــك الغير بدون الاستناد إلى أحكام القانون وان مفهوم الغصب الوارد في المادتين ٢٧٩ و٢٨٧ من القانون المدني هو الذي يحكم تصرفات المدعى عليها .

وفي ضوء ذلك قضت بما يلي :

١- إلــزام المدعى عليها بمنع معارضة المدعين في قطع الأراضي ذوات الأرقــام ٦٥ ، ٦٣ حوض رقم (١) عصفـــور من أراضي جــرش وقطع الأراضي ذوات الأرقام ٤٩ ، ٣٠ ، ٢٩ ، ٢٦ ، ٢٨ حوض رقم ٧ مــن أراضي جرش والقطعة ذات الرقــم ٧ حوض رقم ١٢ البعلة من أراضي جرش .

٢- الحكم بإلزام المدعى عليها بأجر المثل والبالغ ٣٧٥٢٥ ديناراً و٩٩٠ فلساً يوزع بين المدعين كل حسب حصته في سندات التسجيل .

٣- الحكم على المدعى عليها بالرسوم والمصاريف ومبلغ خمسمائة دينار أتعاب محاماة والفائدة القانونية من تاريخ المطالبة وحتى السداد التام .

لم يرضَ مساعد المحامي العام المنتدب / مدعي عام جرش / بهذا القرار فطعن به استئنافاً حيث أصدرت محكمة استئناف إربد حكماً برقم ٢٠٠١/٤٤ تاريخ ٢٠٠١/٩/٢٣ توصلت فيه إلى أن قطع الأراضي هذه مؤجره لإيواء النازحين منذ عام ١٩٦٧ من قبل حكومة المملكة الأردنية الهاشمية وان دائرة الشؤون الفلسطينية تدفع أجرة الأراضي المستأجرة لمالكيها كل حسب حصته في هذه الأراضي كما هو وارد في حافظة المستندات مبرز م ع/١ وبالتالي فإن يد الجهة المدعى عليها هي يد مشروعه ومحقه وليست غاصبة .

وفي ضوء ذلك قضت بفسخ الحكم المستأنف وحكمت برد دعوى المدعين وتضمينهم الرســـــــوم والمصاريف التي تكبدتها الجهة المدعى عليها عن مرحلتي التقاضي ومبلغ ٧٥٠ ديناراً أتعاب محاماة عن هاتين المرحلتين .

لم يرضَ المدعون بهذا القرار فطعنوا فيه تمييزاً .

بـــتاريخ ٢٠٠٢/١/١٤ وفي القضية رقم ٢٠٠٢/٩١ أصدرت محكمة التمييز قرارها التالي:

وفي الرد على أسباب التمييز جميعاً :

نجد أن محكمة الإستئناف وفي قرارها المطعون فيه قالت (أن الجهات المعنية في حكومة المملكة الأردنية الهاشمية قامت باستئجار جميع قطع الأراضي موضوع الدعوى وخصصت هذه القطع لإيواء النازحين من حرب ١٩٦٧) .

وحيث أن قول محكمة الإستئناف أن حكومة المملكة الأردنية الهاشمية قامت باستئجار جميع قطع الأراضي موضوع الدعوى يعني أن هناك عقود إيجار أبرمتها حكومة المملكة الأردنية الهاشمية مع مالكي قطع هذه الأراضي وهو أمر يخالف واقع الدعوى ، ذلك أن هناك كتاب موجه من مدير تسجيل أراضي جرش إلى مدير عام دائرة الأراضي والمساحة يشعر بأنه لا توجد عقود إيجار لقطع الأراضي موضوع الدعوى مبرز م/٢ وقد كان يتعين على محكمة الإستئناف أن تقوم بتوضيح كيف توصلت إلى واقعة أنّ حكومة المملكة الأردنية الهاشمية مستأجره لقطع الأراضي هذه حتى تتمكن محكمتنا من بسط رقابتها على استنتاجاتها وكذلك أن تستقصي مدى صحة هذه الإجارة التي توصلت إليها في ضوء أحكام قانون تسوية المياه والأراضي رقم ٤٠ لسنة ٥٢ .

وعليه يكون القرار المطعون فيه مستوجباً النقض وأسباب التمييز تكون وارده عليه وتنال منه .

لـــذا فإننا نقرر نقض القرار المطعون فيه وإعادة الأوراق إلى محكمة الإستئناف للسير بالدعوى وفق ما أسلفناه ومن ثم إصدار القرار المقتضى .

بـــتاريخ ٢٠٠٤/١٠/٣١ وفي القضية رقم ٢٠٠٢/٣٩٦ بداية حقوق أصدرت محكمة استئناف حقوق إربد قرارها المميز المشار إليه في مستهل هذا القرار .

وعن أسباب التمييز :

بالنســـبة للســـبب الأول من أن المحكمة أخطأت بما توصلت إليه بأن المميزة استولت على الأراضي موضوع الدعوى دون وجه حق بحجة عدم وجود ما يشعر بأنها مؤجرة من أن :

- دائـــرة الشـــؤون الفلســـطينية تدفع الأجرة لمالكيها ، وأن المدعين كانوا يقبضون تلك الأجرة.

- المدعيين كانوا قد تقدموا بعدة طلبات لرئيس اللجنة الوزارية العليا يطلبون فيها صرف أجـــور أراضيهم مما يدل على انهم وافقوا ضمناً على الإجارة ، ولا يحق لهم التمسك بالبطلان، خاصة وأن استيلاء الحكومة على منفعة الأرض لا يتطلب الحق وفق ما استقر عليه اجتهاد محكمة التمييز.

فـــإن مـــناط الفصـــل بهـــذه الدعوى يتوقف على تحديد ما إذا كانت يد الحكومة على الأراضي المبينة بلائحتها، مستندة للمادة ٢/ب من نظام الدفاع العام وتعديلاته رقم ٢ لسنة ١٩٣٩ الصادر بمقتضى قانون الدفاع عن شرق الأردن لسنة ١٩٣٥ وتعديلاته، والمـــادة ٤/و مـــن قـــانون الدفـــاع رقـــم ١٣ لسنة ١٩٩٢ أم لا ففي الحالة الأولى تكون يدها يداً مشـــروعة، وينحصر حق المميز ضدهم بالتعويض المستحق الذي وردت الإشارة إليه في بينـــتهم الشخصية على الصفحات ١٦-٢١ وبينة الجهة المميزة الخطية وفي الحالة الثانية تكـــون يداً غاصبة يتعين معها منعها من معارضتهم ، وإلزامها بأجر المثل المستحق طالما أنهـــا ليست مستأجرة لتلك الأراضي، وكان على محكمة الموضوع قبل الفصل في الدعوى مخاطـــبة الجهـــات المعنية لتزويدها بالمستندات المتعلقة بوضع يد الحكومة على الأراضي المقـــام علـــيها مخـــيم سوف، ومنها الأراضي موضوع الدعوى لمعرفة ما إذا كانت يدها مشروعة أو غاصبة ، ولما لم تفعل يغدو قرارها المميز سابقاً لأوانه، ومستوجباً للنقض.

<u>وبالنســـبة للسبب الثاني</u> فإن في معالجتنا للسبب الأول ما يغني عن الرد عليه، فنحيل عليه تحاشياً للتكرار.

<u>وبالنســـبة للسبب الثالث</u> فإن إدراج اسم المدعوة إنصاف حيدر محمد عبد الرحيم في الوكالـــة التي استندت إليها الدعوى وفي لائحتها دون أن تكون تلك الوكالة موقعة منها لا يجعـــل مـــنها خصـــماً فـــيها بالمعنى بالمقصود بالمادتين ١٦١ و ١٦٦ من قانون أصول المحاكمات المدنية ولا يرتب الحكم الصادر برد الدعوى من ناحيتها أية رسوم ومصاريف أو أتعاب محاماة ، كما انتهى لذلك القرار المميز مما يتعين معه رد هذا السبب.

<u>وبالنســـبة للسبب الرابع</u> فإن البحث فيه اصبح سابقاً لأوانه في ضوء ما توصلنا إليه من وجوب نقض القرار المميز .

لذلـك نقـرر نقـض القرار المميز في ضوء معالجتنا للسبب الأول وإعادة الأوراق لمصدرها للسير بالدعوى في ضوء ما بيّناه.

قراراً صدر بتاريخ ١٦ جمادى الآخرة سنة ١٤٢٦ هـ الموافق ٢٠٠٥/٧/٢٤م

القاضي المترئس

عضـــو

عضـــو

عضـــو

عضـــو

رئيس الديـــوان

دقق / ف ع